

## RINGKASAN PENELITIAN

Judul Penelitian : Peralihan Hak Pada Tanah Hak Pakai  
Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya  
Ketua Penelitian : Deddy Sutrisno, S.H.  
Fakultas : Hukum  
Sumber Biaya : DIP Operasional Perawatan dan Fasilitas Universitas Airlangga tahun  
1990/1991 S.K. Rektor Nomor : 7744  
/PT03.H/N/1990 Tanggal 24 September  
1990

### ISI RINGKASAN :

Permasalahan pokok yang dikaji dalam penelitian ini adalah :

1. bagaimanakah prosedur untuk memperoleh hak pakai yang berasal dari tanah hak pengelolaan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ?
2. bagaimanakah proses peralihan hak pada tanah hak pakai Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ?

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan :

1. untuk mengetahui prosedur memperoleh hak pakai yang berasal dari tanah hak pengelolaan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya;

2. untuk mengetahui dan memahami proses peralihan hak pada tanah hak pakai Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif untuk mengkaji prosedur memperoleh hak pakai yang berasal dari tanah hak pengelolaan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan untuk mengkaji proses peralihan hak pada tanah hak pakai Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh di Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Surabaya dan Kantor Badan Pertanahan Nasional Tingkat II Kotamadya Surabaya.

Tehnik pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan studi dokumen melalui pelbagai peraturan perundangan yang mengatur masalah prosedur untuk memperoleh hak pakai yang berasal dari tanah hak pengelolaan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dan peraturan perundangan yang mengatur proses peralihan hak pada tanah hak pakai Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya. Selain itu, juga dilakukan wawancara dengan berbagai pihak yang terkait dengan materi yang diteliti.

Berdasarkan data yang terkumpul maka dapat ditarik kesimpulan :

1. Pemberian hak pakai pada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya kepada pihak ketiga dilakukan oleh pemegang hak pengelolaan ya-



itu Walikotamadya Surabaya dan bukan Menteri Dalam Negeri atau Gubernur Kepala Daerah sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977;

2. Prosedur untuk memperoleh hak pakai yang berasal dari tanah hak pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya adalah :
  - a. Mengajukan permohonan kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya;
  - b. Pemohon adalah warga negara Indonesia atau Badan Hukum yang dibentuk menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
  - c. Belum pernah memperoleh ijin sebelumnya dari Kepala Daerah untuk tanah atau tempat yang lain;
  - d. Pemakaian tanah seluas-luasnya 1000 meter persegi;
  - e. Harus memenuhi kewajiban dan persyaratan sebagaimana dicantumkan dalam surat ijin;
  - f. Surat Keterangan dari Camat setempat yang menyatakan bahwa tanah yang dimohon tidak dalam sengketa;
  - g. Melampirkan pas foto hitam putih terbaru ukuran 4 x 6 ;
  - h. Melampirkan turunan Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku.
3. Peralihan hak pakai atas tanah pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya melalui suatu

proses yang bertahap yaitu dimulai dengan mengajukan permohonan izin pengalihan hak pakai, kemudian pembuatan Akta Notaris tentang perbuatan hukum atas rumah atau bangunan yang ada diatas tanah hak pakai dan yang terakhir adalah mengajukan permohonan balik nama hak pakai tanah Kotamadya Surabaya kepada Walikotamadya Surabaya.

4. Dalam peralihan hak pakai tanah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya yang beralih dan dialihkan adalah rumah atau bangunan yang ada diatas tanah hak pakai tersebut dan bukan tanahnya. Tanah yang ditempati rumah atau bangunan tetap dalam penguasaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

#### S A R A N :

1. Dalam masyarakat Surabaya ada kesalahan pemakaian istilah hak pakai atas tanah pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya dengan menggunakan istilah hak sewa. Istilah hak sewa adalah tidak tepat, karena Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya bukanlah sebagai pemilik melainkan hanya sebagai pemegang hak pengelolaan.
2. Diperlukan adanya pemahaman kepada masyarakat luas mengenai hakekat hak pakai atas tanah pengelolaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sehingga dapat

memperkecil adanya sengketa atas tanah hak pakai tersebut.

